ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dip. regionale per l'innovazione, la ricerca e la sostenibilità

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
DIREZIONE GENERALE
DIPARTIMENTO REGIONALE PER L'INNOVAZIONE, LA RICERCA E LA SOSTENIBILITA'
U.O.C. VALUTAZIONI AMBIENTALI E MONITORAGGIO OPERE STRATEGICHE

Class. 6.2 Pratica 2025.1.37.112

Spettabile

Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica -
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Email: VA@pec.mase.gov.it

e, p.c.

REGIONE LOMBARDIA - AMBIENTE E CLIMA c.a.
Alessandra Martucci
Email:
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Cyrusone Italy I S.r.l.
Email: cyrusoneitalyi@legalmail.it

Oggetto: [ID_VIP: 14430] "Installazione di gruppi elettrogeni di emergenza di potenza complessiva pari a 132 MWt - datacenter in Comune di Segrate nell'area ex-CISE" - Proponente: Cyrusone Italy I Srl. Decreto MASE n. 470 del 06/08/2025 - Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali nn. 1,3, 5. Riscontro ARPA

Con riferimento alla Vostra nota prot. MASE/39249 del 23/02/2026 (prot. ARPA n. 28262 del 23/02/2026), relativa all'avvio della Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali nn. 1, 2, 3, 5, 8, 9 del Decreto di compatibilità ambientale n. 470 del 06/08/2025, si riportano a seguire, come richiesto, le osservazioni della scrivente Agenzia relative alle condizioni nn. 1, 3, 5.

Condizione ambientale n. 1

Ente vigilante: MASE
Ente coinvolto: ARPA Lombardia

Il Proponente dovrà prevedere uno Studio sul Traffico con i nuovi volumi in gioco, riportando quale/i impianto/i di smaltimento è/sono stati scelti per conferire tutto il materiale di scavo. Il Proponente dovrà inoltre ricalcolare i quantitativi di materiali movimentati indicando i percorsi che

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *tel.* *02.69666297* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: *ELENA CASTELLI* *tel.* *02.69666246* *e-mail: e.castelli@arpalombardia.it*

minimizzino le interferenze con il tessuto urbano.

Il Proponente dovrà menzionare, descrivere e quantificare l'utilizzo delle risorse naturali impiegate per lo sviluppo dell'opera in progetto e soprattutto le materie prime utilizzare durante la fase di cantiere e di esercizio.

Il Proponente ha presentato la seguente documentazione:

- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_01c_Relazione di ottemperanza
- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_04_ Studio sul Traffico

Esito
Per gli aspetti relativi al Piano di Utilizzo si rimanda alla condizione ambientale n. 6. Nel merito della presente condizione si segnala che, ai sensi della legge istitutiva di ARPA Lombardia (L.R. 16/1999), le specifiche valutazioni richieste non rientrano nelle attuali competenze dell'Agenzia.

Pertanto, mancando le necessarie competenze tecniche, ARPA si asterrà nel giudizio e provvederà all'archiviazione della eventuale documentazione, rimandando tale verifica all'Autorità Competente (AC).

Condizione ambientale n. 3

Ente vigilante: MASE
Ente coinvolto: ARPA Lombardia, Regione Lombardia

Il Proponente dovrà allegare i rapporti di prova (citati a pagina 166 dello Studio Preliminare Ambientale), per comprovare la piena conformità alle CSC di riferimento per tutti i parametri analizzati.

Inoltre, rispetto alla fattibilità geologica, considerata la localizzazione dell'intervento in "area a rischio idraulico moderato – fattibilità con consistenti limitazioni", il proponente dovrà redigere uno Studio di compatibilità idraulica di dettaglio.

Si precisa che nel PMA dovranno essere previsti dei monitoraggi qualitativi e quantitativi. Gli stessi dovranno essere fatti in corso d'opera e post-operam e dovranno essere sottoposti per la sua approvazione ad ARPA e successivamente raccolti in rapporti periodici oltre che condivisi attraverso il Sistema informativo che sarà reso disponibile. Tali rapporti dovranno essere trasmessi al MASE, all'ARPA, Regione con periodicità semestrale.

Il proponente dovrà altresì prima dell'inizio lavori trasmettere

- *il parere di compatibilità idraulica da parte dell'Autorità idraulica competente;*

- *l'eventuale nulla osta per opere, anche provvisionali, da eseguirsi in fascia di rispetto fluviale dei dieci metri, di cui al R.D. 523/1904;*
- *specifica concessione per l'attraversamento del demanio idrico fluviale, nel rispetto sia dell'art. 93 del R.D. n. 523/1904 il quale stabilisce che "nessuno può fare opere nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale, cioè nello spazio compreso fra le sponde fisse dei medesimi, senza il permesso dell'autorità amministrativa"; sia dell'art. 12, comma 1, della L.R. n. 4/2016 il quale sancisce che "è vietato l'utilizzo delle aree del demanio idrico fluviale senza titolo concessorio".*

Il Proponente ha presentato la seguente documentazione:

- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_01c_Relazione di ottemperanza
- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_06_Rapporti di prova acque sotterranee
- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_18_PMA
- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_07_ Studio di compatibilità idraulica

Osservazioni

A seguire si riportano le osservazioni relative al PMA delle acque sotterranee con riferimento al paragrafo della condizione ambientale di seguito riportato: "*Si precisa che nel PMA dovranno essere previsti dei monitoraggi qualitativi e quantitativi. Gli stessi dovranno essere fatti in corso d'opera e post-operam e dovranno essere sottoposti per la sua approvazione ad ARPA e successivamente raccolti in rapporti periodici oltre che condivisi attraverso il Sistema informativo che sarà reso disponibile. Tali rapporti dovranno essere trasmessi al MASE, all'ARPA, Regione con periodicità semestrale*". Per i restanti aspetti della condizione ambientale si rimanda all'Autorità Competente.

Si premette quanto di seguito.

Il piano di monitoraggio ambientale (PMA) costituisce l'aggiornamento del documento trasmesso nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (ID 12594), predisposto a seguito della determinazione direttoriale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) 6 agosto 2025, n. 470, che ha disposto l'esclusione del progetto dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), sulla base del parere n. 460 del 7 luglio 2025 formulato dalla Commissione Tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale VIA e VAS.

Si precisa che il sito è stato oggetto di interventi di bonifica ai sensi del titolo V, parte quarta del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 conclusi con l'emissione da parte di Città Metropolitana di Milano della certificazione di avvenuta bonifica n. 86666, protocollo CMM n. 158572 del 2 settembre 2025, rilasciata sulla base della relazione tecnica dell'Agenzia protocollo n. 0133852 del 13 agosto 2025.

La certificazione di avvenuta bonifica riguarda i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 dell'area industriale dismessa "CISE" sita in via Reggio Emilia n. 39 nel territorio del Comune di Segrate (MI) e di proprietà della società CyrusOne Italy I srl, inserita in parte dei mappali 277, 278, 283 del foglio 26

del catasto comunale.

Il provvedimento di certificazione emesso dalla Città Metropolitana di Milano si riferisce alla situazione ambientale accertata al momento del collaudo da parte dell'Agenzia, come anche specificato nella relazione tecnica sopra citata.

Per le acque sotterranee la certificazione prevede che sia eseguito un monitoraggio post-operam delle attività di bonifica che è previsto per aprile 2026. Il set analitico comprenderà la ricerca dei metalli (Al, Sb, Ag, As, Be, Cd, Co, Cr tot, Cr VI, Fe, Hg, Ni, Pb, Cu, Se, Mn, Tl, Zn), idrocarburi totali (espressi come n-esano), idrocarburi aromatici (BTEXS), idrocarburi policiclici aromatici (IPA), idrocarburi alifatici clorurati e alogenati, Ammoniaca.

Si formulano le seguenti osservazioni in merito al PMA presentato.

In sito è in corso, a partire da gennaio 2024, il monitoraggio mensile dei livelli di falda all'interno dei 10 piezometri presenti come ubicati nella figura sottostante estratta dal PMA.

È riportata una tabella con i dati piezometrici dei primi sei mesi del 2024 dai quali si evince, unitamente alla carta piezometrica che:

- la direzione di deflusso ha un andamento generale N_S
- la quota assoluta della falda risulta compresa tra 108,8 e 111,5 m s.l.m.;
- la soggiacenza rilevata è compresa tra circa 4 e 7 m da piano campagna (il quale ha quote comprese tra 115 e 116 m s.l.m.).

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *tel.* *02.69666297* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: *ELENA CASTELLI* *tel.* *02.69666246* *e-mail: e.castelli@arpalombardia.it*

Fase Ante Operam – Premessa al monitoraggio

Nel sito è stato effettuato un monitoraggio quali-quantitativo in seguito alle richieste dell'Agenzia nell'ambito del procedimento di bonifica ad oggi certificato, come descritto in premessa, in autonomia dalla parte a dicembre 2024 e in contraddittorio con l'Agenzia a marzo 2025 relazionato da questa stessa Agenzia con propria nota protocollo n. 77448 del 15 maggio 2025.

In sintesi, il suddetto monitoraggio eseguito in contraddittorio ha evidenziato la non conformità alle CSC previste dalla tabella 2, dell'allegato 5 al titolo V, parte quarta del d.lgs. 152/06 per i parametri Tetracloruro metano (Cloroformio) per tutti i piezometri della rete senza un apprezzabile incremento monte-valle idrogeologico (centro), Tricloroetilene in PZ3 (monte idrogeologico), Manganese in Pz6, e Nichel in Pz2 (monte idrogeologico).

Viene quindi ipotizzato che le non conformità riscontrate siano da attribuire a contaminazione diffusa sull'area vasta ed escludono altresì impatti sulle acque sotterranee ad opera degli interventi di scavo e demolizione.

Fase in corso d'opera

Per l'intera durata della fase di cantiere, con specifico riferimento alla fase di realizzazione delle fondazioni dei futuri edifici che insisteranno sull'area, è prevista l'effettuazione di un monitoraggio dei livelli piezometrici con frequenza mensile in corrispondenza dei dieci piezometri ad oggi esistenti e rappresentativi delle condizioni di monte e valle idrogeologico dell'area interessata dalle operazioni di cantiere, e un monitoraggio con frequenza quadrimestrale della qualità dell'acqua di falda per l'intera durata del cantiere di costruzione del data center.

La rete di monitoraggio proposta sarà costituita da n. 4 piezometri PZ1, PZ2, PZ9, PZ10, ubicati a monte (PZ1, PZ2) e valle idraulica (PZ9, PZ10) dell'area interessata dall'intervento.

Il protocollo analitico del PMA prevede la ricerca dei metalli (Alluminio, Antimonio, Argento, Arsenico, Berillio, Boro, Cadmio, Cobalto, Cromo totale, Cromo VI, Ferro, Manganese, Mercurio, Nichel, Piombo, Rame, Selenio, Tallio, Zinco), Azoto Ammoniacale (come NH4+), idrocarburi totali (espressi come n-esano) idrocarburi aromatici (BTEXS), idrocarburi policiclici aromatici (IPA), idrocarburi alifatici clorurati e alogenati.

Fase post-operam

È prevista l'esecuzione di un rilievo piezometrico (i.e. misurazione della soggiacenza della falda da bocca pozzo) con cadenza semestrale in corrispondenza dei piezometri PZ1, PZ2, PZ5, PZ6.

È inoltre prevista l'esecuzione del monitoraggio qualitativo delle acque di falda con cadenza semestrale, sui piezometri PZ1, PZ2, PZ5, PZ6, ubicati a monte (PZ1, PZ2) e valle idraulica (PZ5, PZ6) dell'area interessata dall'intervento. Il protocollo analitico sarà uguale a quello del monitoraggio in corso d'opera.

Non è specificata la durata del monitoraggio di *post-operam*. Si ritiene pertanto che debbano essere seguite le indicazioni delle LLGG ARPA disponibili sul sito web dell'Agenzia *(Criteri per la predisposizione e la valutazione dei Piani di Monitoraggio Ambientale (PMA) – Acque superficiali e sotterranee*) prevedendo un monitoraggio della durata di almeno1 anno.

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *tel.* *02.69666297* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: *ELENA CASTELLI* *tel.* *02.69666246* *e-mail: e.castelli@arpalombardia.it*

Per quanto riguarda la fase di esercizio successiva al primo anno di *post-operam* del PMA, considerato il centro di pericolo determinato dalla presenza dei numerosi serbatoi interrati e in ragione della soggiacenza della falda nell'area, si rimanda alla fase autorizzativa AIA la valutazione rispetto all'opportunità di proseguire i monitoraggi delle acque sotterranee, con modalità da definire, all'interno del PMC per tutto il periodo di esercizio.

Esito

Con riferimento al PMA relativo all'ambiente idrico sotterraneo, si concorda con la proposta del Proponente, precisando che il monitoraggio *post-operam* delle acque sotterranee dovrà avere una durata di un anno, come da LLGG ARPA.

Ritenendo che i monitoraggi proposti risultano condivisibili e approvabili, sia per la fase di corso d'opera che per la fase di *post-operam*, si precisa che ARPA valuterà a campione i successivi rapporti periodici. Si sottolinea che i rapporti dovranno essere inviati anche ad ARPA dando evidenza delle criticità rilevate, dell'eventuale correlazione con le attività di cantiere/esercizio e delle misure correttive adottate.

Si ricorda che in caso di superamenti dei limiti normativi dovranno essere previsti gli adempimenti dalla normativa di settore.

Si specifica che l'Agenzia si esprimerà circa l'idoneità alla condizione ambientale solo al termine dei monitoraggi di *post-operam* del PMA.

Infine, si rimanda alla successiva fase autorizzativa la valutazione rispetto all'opportunità di proseguire i monitoraggi delle acque sotterranee per tutto il periodo di esercizio.

Condizione ambientale n. 5

Ente vigilante: MASE
Ente coinvolto: ARPA Lombardia, Regione Lombardia

Si richiede di prevedere delle campagne di monitoraggio della qualità dell'aria (NOx, SOx, CO, NH3, PM10, PM2.5) effettuato nel periodo immediatamente precedente le attività, al fine di caratterizzare quantitativamente la qualità delle matrici ambientali nella situazione preesistente al Progetto. Tali misure dovranno essere localizzate in corrispondenza del confine del sito di intervento verso i recettori residenziali più prossimi. La finalità del monitoraggio ante-operam è raccogliere dati quantitativi su indicatori rappresentativi della qualità delle matrici ambientali, che costituiranno il "bianco" da utilizzare come base di confronto per verificare le eventuali variazioni derivanti dalla prosecuzione delle attività nelle successive fasi di monitoraggio

Al fine di monitorare e di contenere eventuali impatti sia in fase cantiere che di esercizio, il Proponente dovrà installare, in accordo con ARPA Lombardia, una centralina di monitoraggio della qualità dell'aria per la determinazione di PM2.5, PM10 ed ossidi di azoto, affidandone la gestione alla stessa ARPA Lombardia e provvedendo ai costi di acquisto, funzionamento e manutenzione.

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *tel.* *02.69666297* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: *ELENA CASTELLI* *tel.* *02.69666246* *e-mail: e.castelli@arpalombardia.it*

Il Proponente ha presentato la seguente documentazione:

- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_01c_Relazione di ottemperanza
- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_10_Monitoraggio AO atmosfera – Rapporto finale
- Cod. elaborato VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_18_PMA

Esito

Si concorda con la proposta di PMA presentata nel documento "VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_18_PMA" datato febbraio 2026 e si ritiene che quanto svolto dal Proponente sia idoneo rispetto alla condizione ambientale.

In merito alla centralina fissa di monitoraggio della QA, ARPA si riserva di accettare il sito proposto previo sopralluogo tecnico congiunto per la verifica di idoneità.

Aspetti amministrativi

Secondo quanto previsto dall'art.28 del D.Lgs 152/06 e del c.2 dell'art. 15 della L.132/2016, l'attività di ARPA per la verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali viene resa con oneri a carico del proponente.

Si informa che a fronte delle attività svolte dall'Agenzia si provvederà ad emettere fatturazione (pago PA) secondo quanto previsto dal tariffario ARPA (approvato con Decreto del Presidente-Amministratore Unico n. 13/2020 e consultabile al link Tariffario e fatturazione elettronica - ARPA Lombardia), applicando la voce "1.008 - Relazioni, contributi valutativi non altrimenti contemplati nel tariffario", secondo il quadro riportato di seguito. Tali prestazioni saranno assoggettate ad imposta di bollo di Euro 2, se dovuta, e non saranno assoggettate ad IVA in quanto attività istituzionali svolte in funzione di pubblica autorità e non in concorrenza con altri soggetti.

	Prestazione	Voce del tariffario (in vigore dal 01.01.2021)	Tariffa (euro/ora)	Quantità (n. ore)	Totale (euro)
1	C.a. n. 3 Decreto MASE n. 470 del 06/08/2025	1.008	45	4	€180,00
2	C.a. n. 5 Decreto MASE n. 470 del 06/08/2025	1.008	45	4	€180,00
	Totale				**€360,00**

Contributo realizzato con la collaborazione del Dipartimento di Milano

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *tel.* *02.69666297* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: *ELENA CASTELLI* *tel.* *02.69666246* *e-mail: e.castelli@arpalombardia.it*

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
DIREZIONE GENERALE
DIPARTIMENTO REGIONALE PER L'INNOVAZIONE, LA RICERCA E LA SOSTENIBILITA'
U.O.C. VALUTAZIONI AMBIENTALI E MONITORAGGIO OPERE STRATEGICHE

Il Dirigente
ELISA NAVA

Verificato IF Valeria Spirolazzi
Visto il Direttore Angelo Zicoia
Allegati:

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *tel.* *02.69666297* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: *ELENA CASTELLI* *tel.* *02.69666246* *e-mail: e.castelli@arpalombardia.it*